

UCHWAŁA Nr XX/349/08
Rady Gminy Raszyn
z dnia 24 kwietnia 2008r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty oraz wsi Wypędy, Puchały".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

§ 1.

Po rozpatrzeniu pisma z dnia 07.01.2004r. (poz. 466), wniesionego przez Panią Marię Kozłowską, zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty oraz wsi Wypędy, Puchały" w Gminie Raszyn, dotyczący: 1/ naruszenia prawa własności określonego w art. 64 Konstytucji RP i art. 140 Kodeksu cywilnego poprzez budowę drogi szybkiego ruchu tzw. „Trasy Toruńskiej” i wynikających z tego powodu uciążliwości, konieczności dokonania podziału nieruchomości Skarżącej co obniży wartość gospodarczą i nabywcą pozostałej części oraz spowodowania wykupu od strony ul. Mszczonowskiej części działki pod planowaną drogę serwisową, 2/ naruszenia art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z działaniami Rady Gminy polegającymi m. in. na zmianie przeznaczenia gruntów rolnych na cele usługowo-przemysłowe, 3/ wprowadzenia nieistniejącej klasy drogi tzw. „drogi serwisowej” wzdłuż ul. Mszczonowskiej i budowy kolejnej w tym rejonie (obok Al. Krakowskiej i Trasy Katowickiej) drogi krajowej, ograniczających prowadzenie działalności gospodarczej na działkach nr ew. 156 i 157, przyczyniających się do degradacji środowiska naturalnego, kolizji np. z istniejącą wzdłuż działek nr ew. 247/3 i 247/4 „stacją benzynową”, 4/ naruszenia art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i sprzeczności z prawem działań Gminy po dniu 1 stycznia 2004r. oraz konieczności rozpoczęcia od nowa procesu uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod rządami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 5/ naruszenia art. 71 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, 6/ naruszenia art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska poprzez brak w projekcie planu elementów wynikających z tego artykułu, 7/ niezgodności z art. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym wobec nieuwzględnienia przez projekt planu uwarunkowań wynikających z ww. przepisu i uwarunkowań uwzględnianych w studium, 8/ propozycji zamiast tzw. „drogi serwisowej” wzdłuż ul. Mszczonowskiej poszerzenia lub remontu istniejącego pobocza, wybudowania drogi rowerowej oraz chodnika dla pieszych, 9/ rozbudowie istniejącej sieci drogowej Al. Krakowskiej i ul. Mszczonowskiej i dostosowanie ich do standardów autostrad, 10/ przeznaczenia terenów objętych projektem planu pod zabudowę usługowo produkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną (UP/MN), 11/ utrzymanie zjazdu z ul. Mszczonowskiej, ewentualnie jego remont, **odrzuca się** złożony zarzut w całości.

§ 2.

Uzasadnienie faktyczne i prawne przyjęto zgodnie z załącznikiem nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.



§ 3.

1. Uchwała podlega doręczeniu Pani Marii Kozłowskiej wnoszącej zarzut.
2. Uchwałę niniejszą wnosząca zarzut może zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Rady Gminy Raszyn.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Szwed

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XX/349/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 24 kwietnia 2008r. w sprawie rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu *“Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty oraz wsi Wypędy, Puchały”*.

Przy sporządzaniu niniejszego projektu planu w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) - *“do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (...) w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu oraz zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe”*, stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.).

Artykuły 23 i 24 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zawierają dwa rodzaje środków służących do kwestionowania ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonym do publicznego wglądu. Pierwszym z nich jest protest, przysługujący każdemu, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie (art. 23 ust. 1). Uchwała o uwzględnieniu lub odrzuceniu protestu nie musi spełniać szczególnych warunków formalnych i przepisy nie wprowadzają warunku jej doręczenia wnoszącemu protest. Drugim środkiem jest zarzut, który może wnieść jedynie podmiot szczególnie legitymowany: ten, którego interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone przez ustalenia projektu planu (art. 24 ust. 1).

Zgodnie z wyrokiem NSA w Warszawie z dnia 21.12.1998r. sygn. akt IV SA 1024/98 (LEX nr 43690): *„W postępowaniu kwestionującym w formie zarzutu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podmiotowość uczestnika tego postępowania jest kształtowana inaczej niż w postępowaniu administracyjnym, obejmując nie tylko istnienie interesu prawnego lub uprawnienia, ale także naruszenie tego interesu lub uprawnienia. Naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia staje się przesłanką dopuszczalności zarzutu i otwiera drogę do jego merytorycznej oceny. Ocena ta zaś dotyczy rodzaju naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia wnoszącego zarzut i w zależności od tego zarzut może być uwzględniony albo odrzucony. Obowiązek uwzględnienia zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje wówczas, gdy naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia zarzucającego jest związane z jednoczesnym naruszeniem obiektywnego porządku prawnego (normy prawa materialnego). Obowiązku takiego rada gminy nie ma wówczas, gdy naruszony zostaje interes prawny lub uprawnienia wnoszącego zarzut, ale dzieje się to w zgodzie z obowiązującym prawem, w granicach przysługującego gminie - z mocy art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - władztwa planistycznego, w ramach którego rada gminy ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy.”*

W piśmie z dnia 07.01.2004r. (poz. 466), złożonym w terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym Pani Maria Kozłowska zarzuciła przedmiotowemu projektowi: 1/ naruszenie prawa własności określonego w art. 64 Konstytucji RP i art. 140 Kodeksu cywilnego poprzez budowę drogi szybkiego ruchu tzw. „Trasy Toruńskiej” i wynikających z tego powodu uciążliwości, konieczności dokonania podziału nieruchomości Skarżącej co obniży wartość gospodarczą i nabywcą pozostałej części oraz spowodowania wykupu od strony ul. Mszczonowskiej części działki pod planowaną drogę serwisową, 2/ naruszenie art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z działaniami Rady Gminy polegającymi m. in. na zmianie przeznaczenia gruntów rolnych na cele usługowo-przemysłowe, 3/ wprowadzenie nieistniejącej klasy drogi tzw. „drogi serwisowej” wzdłuż ul. Mszczonowskiej i budowy kolejnej w tym rejonie (obok Al. Krakowskiej i Trasy Katowickiej) drogi krajowej, ograniczających prowadzenie działalności gospodarczej na działkach nr ew. 156 i 157, przyczyniających się do degradacji środowiska naturalnego, kolizji np. z istniejącą wzdłuż działek nr ew. 247/3 i 247/4 „stacją benzynową”, 4/ naruszenie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i sprzeczności z prawem działań Gminy po dniu 1 stycznia 2004r. oraz konieczność rozpoczęcia od nowa procesu uchwalania miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego pod rządami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 5/ naruszenie art. 71 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, 6/ naruszenie art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska poprzez brak w projekcie planu elementów wynikających z tego artykułu, 7/ niezgodność z art. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym wobec nieuwzględnienia przez projekt planu uwarunkowań wynikających z ww. przepisu i uwarunkowań uwzględnianych w studium, oraz wniosli propozycje: 8/ zamiast tzw. „drogi serwisowej” wzdłuż ul. Mszczonowskiej poszerzenia lub remontu istniejącego pobocza, wybudowania drogi rowerowej oraz chodnika dla pieszych, 9/ rozbudowie istniejącej sieci drogowej Al. Krakowskiej i ul. Mszczonowskiej i dostosowanie ich do standardów autostrad, 10/ przeznaczenie terenów objętych projektem planu pod zabudowę usługowo produkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (UP/MN), 11/ utrzymanie zjazdu z ul. Mszczonowskiej, ewentualnie jego remont.

W przedmiotowej sprawie zakwestionowane przez Skarżącą ustalenia planu naruszają Jej interes prawny, skoro jest właścicielem nieruchomości położonej na terenie objętym niniejszym projektem planu. Konsekwencją uchwalenia planu według kwestionowanego projektu będzie określony ustaleniami planu sposób wykonania prawa własności Skarżącej co do położonych we wsi Janki działek nr ew. 156/1, 156/2, 156/3, 156/5, 157/1, 157/2, 157/3 i 157/4, które powstały w wyniku podziału na podstawie wydanej przez Wojewodę Mazowieckiego ostatecznej decyzji Nr 340/06 z dnia 03.03.2006r. o ustaleniu lokalizacji dla inwestycji: budowa drogi ekspresowej S8 na odcinku Salomea-Wolica wraz z powiązaniem z drogą krajową nr 7 i z przebudową infrastruktury technicznej – część I – odcinek zlokalizowany poza granicami m. st. Warszawy.

W świetle powyższego niewątpliwie projekt planu narusza interes prawny Skarżącej. Okoliczność ta wskazuje, że Skarżąca była legitymowana do wniesienia zarzutu w trybie art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Fakt ten jednak, nie oznacza konieczności uwzględnienia zgłoszonych w tym zakresie zarzutów, a jedynie stwarza legitymację do ich wniesienia przez Skarżącą.

Wniesione zarzuty zostały odrzucone przez Wójta Gminy Raszyn w całości.

Ad pkt 1/, pkt 9/ i pkt 11/

Odnosząc się do zarzutu naruszenia prawa własności określonego w art. 64 Konstytucji RP i art. 140 Kodeksu cywilnego poprzez budowę drogi szybkiego ruchu tzw. „Trasy Toruńskiej” i wynikających z tego powodu uciążliwości konieczności dokonania podziału nieruchomości Skarżącej co obniży wartość gospodarczą i nabywcą pozostałej części oraz spowodowania wykupu od strony ul. Mszczonowskiej części działki pod planowaną drogę serwisową, stwierdzić należy, że z zarzutami tymi nie można się zgodzić.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27.08.2006r. sygn. akt II OSK 856/2006 (Lex nr 320899) artykuł 4 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), stosowanej w niniejszej sprawie zgodnie z przepisem przejściowym art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stanowi, iż ustalanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należy, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych oraz morza terytorialnego, do zadań własnych gminy. Oznacza to, że gmina uzyskała kompetencje w zakresie przeznaczenia i ustalenia zasad zagospodarowania terenu z możliwością zastosowania w tej mierze aktu prawnego wiążącego.

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym określa złożony proces gospodarowania przestrzenią i w art. 1 ust. 2 nakazuje uwzględniać w zagospodarowaniu przestrzennym między innymi wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 5). Jednak już z art. 3 tej ustawy wynika, że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, ale w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Podkreślić należy, iż prawo własności, którego ochronę zapewniają przepisy art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 3 Konstytucji nie jest prawem bezwzględny i doznaje określonych ograniczeń.

Dopuszcza je Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej, stanowiąc w art. 64 ust. 3, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w takim zakresie, w jakim nie narusza to istoty prawa własności, a więc poszanowania zasady proporcjonalności, tj. zakazu nadmiernej w stosunku do chronionej wartości ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Z kolei stosownie do regulacji art. 31 ust. 3 Konstytucji ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw, w tym prawa własności mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ingerencja w sferę prawa własności pozostawać musi w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do wskazanych wyżej celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. Na możliwość wprowadzenia przez ustawodawcę w drodze ustawy ograniczeń wykonywania prawa własności wskazuje też przepis art. 140 k.c., zgodnie z którym w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.

Przepisami ustawowymi, które stanowią ograniczenie sposobu wykonywania prawa własności stosowanymi w niniejszej sprawie są regulacje ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), które podobnie jak przepisy obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) upoważniają gminę do uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których gmina ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym w art. 2 ust. 1 stanowi, że ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zaś w art. 4 ust. 1 czynność tę zalicza do zadań własnych gminy i jednocześnie w art. 10 ust. 1 pkt 1-7 wskazuje zakres przedmiotowy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb: *„przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania (...), linie rozgraniczające ulice, place i drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczym, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych, tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny, granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy, zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane”*.

Odnosząc się do kwestionowanej przez Skarżącą budowy drogi szybkiego ruchu tzw. „Trasy Toruńskiej” wskazać należy, że taka droga nie jest w ogóle zlokalizowana na terenie Gminy Raszyn – przebieg Trasy Toruńskiej odnosi się wyłącznie do terenu m. st. Warszawy.

Natomiast przez teren Gminy Raszyn objęty przedmiotowym projektem planu przebiega droga ekspresowa S8 na odcinku Salomea-Wolica, której realizacja następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 721 z późn. zm.), zgodnie z którymi (art.10): *„w sprawach dotyczących lokalizacji dróg przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się”*.

Z powyższego przepisu prawa wynika, że realizacja ww. drogi następuje niezależnie od projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zaskarżony projekt planu nie rozstrzyga o przebiegu drogi ekspresowej S8.

Dowodem na powyższe niewątpliwie jest wydana przez Wojewodę Mazowieckiego ostateczna decyzja Nr 340/06 z dnia 03.03.2006r. o ustaleniu lokalizacji dla inwestycji: budowa

drogi ekspresowej S8 na odcinku Salomea-Wolica wraz z powiązaniem z drogą krajową nr 7 i z przebudową infrastruktury technicznej – część I – odcinek zlokalizowany poza granicami m. st. Warszawy.

Skorygowany projekt planu będzie jedynie rejestrował faktyczny przebieg drogi ekspresowej S8 wynikający z ww. decyzji Nr 340/06.

Stosownie do art. 12 ww. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych:

„1. Decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi zatwierdza się projekt podziału nieruchomości.

2. Linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi stanowią linie podziału nieruchomości.

3. Decyzja o ustaleniu lokalizacji drogi stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.

4. Nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren, o których mowa w ust. 2, stają się z mocy prawa:

1) własnością Skarbu Państwa w odniesieniu do dróg krajowych,

2) własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych

- z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji drogi stała się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnej decyzji, o której mowa w art. 18 i 18a, odpowiednio przez wojewodę albo starostę.

5. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, o którym mowa w ust. 4, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18 i 18a.

6. Do czasu uzyskania pozwolenia na budowę, nieruchomości mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli.”

Rada Gminy Raszyn nie jest uprawniona do oceny aktów administracyjnych wydanych przez inne organy w ramach ich kompetencji i w toku odrębnych postępowań. Oznacza to, że w niniejszym postępowaniu planistycznym brak jest jakichkolwiek podstaw prawnych do oceny zarzutów odnoszących się wyłącznie do lokalizacji drogi ekspresowej S8 i wynikających z tego powodu uciążliwości i konieczności dokonania podziału nieruchomości objętych ww. decyzją lokalizacyjną.

Zatem wniesione w trybie art. 24 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zarzut Skarżącej o naruszeniu jej prawa własności przebiegiem ww. drogi ekspresowej S8 na odcinku Salomea-Wolica jest bezprzedmiotowy, gdyż zostały skierowane do organu – Rady Gminy Raszyn niewłaściwej w tych sprawach. Rada Gminy Raszyn nie jest także właściwy do decydowania o wnioskowanej w pkt 9/ zarzutu rozbudowie istniejącej sieci drogowej Al. Krakowskiej i ul. Mszczonowskiej i dostosowanie ich do standardów autostrad oraz do utrzymania zjazdu z ul. Mszczonowskiej, ewentualnie jego remont – pkt 11/ zarzutu.

Skarżąca w swoim zarzucie nie wskazała naruszenia ustaleniami komunikacyjnymi kwestionowanego projektu planu konkretnego przepisu prawa materialnego.

W świetle powyższych faktów i prawa zarzut z pkt 1/, pkt 9/ i pkt 11/ należało odrzucić.

Ad pkt 2/ i pkt 10/

Odnosnie kwestii naruszenia „art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r, Nr 15, poz. 139 jednolity tekst)” w związku z działaniami Rady Gminy polegającymi m. in. na zmianie przeznaczenia gruntów rolnych na cele usługowo-przemysłowe, stwierdzić należy, że kwestie związane z budową „drogi szybkiego ruchu” i art. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zostały wyjaśnione powyżej.

Kwestionowanie w pkt 2/ zarzutu z dnia 07.01.2004r. działań Rady Gminy polegających na zmianie przeznaczenia gruntów rolnych na cele „usługowo-przemysłowe” oraz obszerne akcentowanie w zarzucie troska o ochronę środowiska są jednocześnie sprzeczne z dalszą treścią tego zarzutu w pkt 10/ tj. propozycją Skarżącej przeznaczenia terenów objętych przedmiotowym projektem na zabudowę usługowo produkcyjną z zabudową mieszkaniową.

Zgodnie ze „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn*”, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr 76/XIX/99 z dnia 16 grudnia 1999r., omawiany teren oznaczony jest jako obszar o wiodącej funkcji usługowo-magazynowej.

Na przedmiotowym obszarze przeznaczonym w projekcie planu pod zabudowę usługowo-produkcyjną (UP), zachowującym w § 48 pkt 3 zabudowę zagrodową i dopuszczającym w pkt 4 budowę i zabudowę polegającą na wymianie, przebudowie, rozbudowie i nadbudowie, obecnie wzdłuż drogi krajowej (ul. Mszczonowskiej) przeważa zabudowa usługowo-magazynowa z pozostałościami po zabudowie zagrodowej, na pozostałym obszarze prowadzona jest działalność rolnicza.

Dla terenów usytuowanych w zasięgu uciążliwości projektowanej drogi ekspresowej S8 i istniejących dróg krajowych klasy G – A1. Krakowskiej i ul. Mszczonowskiej nakazuje się ochronę zabudowy mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji poprzez ustalenia § 19 i 24 planu.

Natomiast proponowane uzupełnienie ww. funkcji usługowo-produkcyjnej UP o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN jest sprzeczne z zasadami ogólnymi określonymi w art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi w zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności.

Taka zmiana byłaby możliwa w przypadku gdyby na przedmiotowym obszarze wszystkie sąsiednie pod względem urbanistycznym działki byłyby przeznaczone wyłącznie na budownictwo jednorodzinne. Nie może być regułą przeznaczanie jednej nieruchomości stanowiącej integralną część pod różne funkcje kolidujące ze sobą ze względu na charakter i uciążliwości.

„Zgodnie z art. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym prawo do zagospodarowania przestrzennego ma być realizowane w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego, a właśnie te zasady i interes mieszkańców przemawiają za rozgraniczeniem terenów, na których prowadzona jest działalność gospodarcza od terenów zabudowy mieszkaniowej.” (wyrok NSA w Warszawie z dnia 27.09.2006r. sygn. akt II OSK 856/2006, Lex nr 320899).

Wobec powyższego zarzut pkt 2/ i 10/ należało odrzucić.

Ad pkt 3/ i pkt 8/

Odnosząc się do pkt 3/ wprowadzenia nieistniejącej klasy drogi tzw. „drogi serwisowej” wzdłuż ul. Mszczonowskiej i budowy kolejnej w tym rejonie (obok A1. Krakowskiej i Trasy Katowickiej) drogi krajowej, ograniczających prowadzenie działalności gospodarczej na działkach nr ew. 156 i 157, przyczyniających się do degradacji środowiska naturalnego, pkt 8/ propozycji zamiast wykonania tzw. „drogi serwisowej” wzdłuż ul. Mszczonowskiej poszerzenia lub remontu istniejącego pobocza, wybudowania drogi rowerowej oraz chodnika dla pieszych, wskazać należy co następuje:

Przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999r. Nr 43, poz. 430), zapewniają w szczególności spełnienie wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa użytkownika, bezpieczeństwa z uwagi na możliwość wystąpienia pożaru lub innego miejscowego zagrożenia, odpowiednie warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem drogi publicznej (§ 1 ust. 3 pkt 1 lit a), c), i pkt 2).

Przepisy ww. Rozporządzenia stosuje się przy projektowaniu, wykonywaniu dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń budowlanych, a także ich odbudowie, rozbudowie, przebudowie oraz przy remontach objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę (§ 2).

Na podstawie § 5 ww. Rozporządzenia usytuowanie drogi oznacza w niniejszym rozporządzeniu umieszczenie jej elementów w pasie terenu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w trybie określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym.

„Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych” (§ 6).

Zgodnie z § 7 ust. 1 Rozporządzenia szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, nie powinna być mniejsza niż 45 m dla drogi klasy G o przekroju dwujezdniowym 2x3 pasy.

W projekcie planu szerokość ul. Mszczonowskiej w liniach rozgraniczających od osi do wschodniej linii rozgraniczającej wynosi 25m. Szerokość ta stanowi jednocześnie kontynuację w kierunku północnym wynikających rozwiązań projektowych z wyżej opisanej decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 340/06 z dnia 03.03.2006r. o ustaleniu lokalizacji dla inwestycji: budowa drogi ekspresowej S8 na odcinku Salomea-Wolica.

Droga serwisowa KDs jest niezbędna do obsługi działek budowlanych przylegających bezpośrednio do ul. Mszczonowskiej (klasy G – głównej), gdyż należy ograniczyć bezpośrednią obsługę komunikacyjną tych działek bezpośrednio z ul. Mszczonowskiej.

Zgodnie bowiem z § 9 ust. 1 pkt 4 ww. Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie: „W celu zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego określa się następujące warunki połączeń dróg, dopuszczalne odstęp między węzłami lub skrzyżowaniami oraz warunki stosowania zjazdów, przy czym przez odstęp między węzłami lub skrzyżowaniami rozumie się odległość między punktami przecięć osi dróg na sąsiednich węzłach lub skrzyżowaniach: **droga klasy G powinna mieć powiązania z drogami nie niższej klasy niż L (wyjątkowo klasy D), a odstęp między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 800 m oraz na terenie zabudowy nie mniejsze niż 500 m; dopuszcza się wyjątkowo odstęp między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie mniejsze niż 600 m, a na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 400 m, przy czym na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę**”.

Przy przebudowie albo remoncie drogi, w wypadku uzasadnionym ukształtowaniem istniejącej sieci drogowej, dopuszcza się wyjątkowo odstępstwa od warunków dotyczących odstępów między skrzyżowaniami, określonych w ust. 1 pkt 3, 4 i 5, jeżeli nie spowoduje to pogorszenia stanu bezpieczeństwa ruchu (§ 9 ust 2 Rozporządzenia).

Na etapie postępowania planistycznego, prowadzonego na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest możliwe dokonywanie oceny, czy zachodzą ww. przesłanki do odstępstw, gdyż organ planistyczny rozstrzygałby kwestie mogące być przedmiotem odrębnych postępowań administracyjnych należących do właściwości innych organów administracji publicznej tj. zarządcy ul. Mszczonowskiej i Al. Krakowskiej.

Także kwestia ewentualnego wykonania remontów dróg krajowych, w tym zjazdów z ul. Mszczonowskiej wykracza poza zakres przedmiotowy projektu planu i należy do zarządcy drogi, a nie organu stanowiącego prawo miejscowe.

Zatem klasa ul. Mszczonowskiej, a więc jej najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających, która powinna zapewniając możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, a co za tym idzie linie zabudowy oraz ich przebieg wynikają z wyżej wymienionych przepisów prawa materialnego oraz uzyskanych stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 4 lit. g) ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnień z właściwym zarządem drogi – Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad (uzgodnienie z dnia-10.12.2003r. znak: GDDKiA-O/WA-N.4-407/466/03).

Wobec powyższego stanu prawnego i faktycznego obowiązkiem organu było zapewnienie rezerwy terenu pod planowane poszerzenie ul. Mszczonowskiej.

Ze względu na to, że jak wyżej wskazano przedmiotowy projekt planu nie rozstrzyga o przebiegu i o budowie kolejnej w tym rejonie (obok Al. Krakowskiej i Trasy Katowickiej) drogi krajowej to podnoszone przez Skarżącą wynikające z powodu budowy drogi ekspresowej wszelkie kwestie dotyczące uciążliwości dla środowiska, degradacji rezerwatu przyrody „Stawy Raszyńskie”

i Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, jak też pogorszenia stanu środowiska naturalnego i zdrowia zamieszkujących te tereny ludzi, są bezprzedmiotowe dla prowadzonego postępowania planistycznego.

Skarżąca nie jest właścicielem położonej wzdłuż działek nr ew. 247/3 i 247/4 „stacji benzynowej”, będącej w rzeczywistości stacją redukcyjną gazu, stąd nie może nastąpić naruszenie Jej interesu prawnego lub uprawnienia.

W świetle powyższego zarzuty j.w. należało odrzucić.

Ad pkt 4/

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) i sprzeczności z prawem działań Gminy po dniu 1 stycznia 2004r. oraz konieczności rozpoczęcia od nowa procesu uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod rządami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdzić należy, że jest on bezzasadny.

Wskazany bowiem przepis art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odnosi się wyłącznie do planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed 1 stycznia 1995 r. w tych gminach, w których rada gminy uchwaliła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany. Art. 87 ust. 3 wyznacza perspektywę czasową obowiązywania tych planów, a mianowicie okres do 31 grudnia 2003 r.

Unormowania art. 87 ust. 3 nie odnoszą się w żaden sposób do trybu uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zatem nie mogło nastąpić jakiegokolwiek naruszenie ww. przepisu.

Uszedł natomiast uwadze Skarżącej istotny fakt, iż przy sporządzaniu przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) - *“do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (...) w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu oraz zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe”*, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.).

W niniejszej sprawie Rada Gminy Raszyn podjęła Uchwałę Nr 108/XXIII/00 z dnia 30 marca 2000r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn dla części wsi Falenty IMUZ, Janki, Sękocin Nowy, Sękocin Stary oraz wsi Puchały i Wypędy, natomiast zawiadomienia o terminie wyłożenia projektu do publicznego wglądu dokonano zawiadomieniem z dnia 7 lipca 2003r.

Zatem tryb sporządzania przedmiotowego projektu planu wynika z przepisów dotychczasowych tj. przepisów ww. ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego zarzut pkt 4/ należało odrzucić.

Ad pkt 5/ i 6/

Zarzuty pkt 5/ i 6/ dotyczące naruszenia art. 71 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150) i naruszenie art. 72 ww. poprzez brak w projekcie planu elementów wynikających z tego artykułu ograniczyły się do literalnego podania treści art. 71 i art. 72 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska. Skarżąca w pkt 5/ i 6/ nie podniosła jakiegokolwiek zarzutów merytorycznych, ograniczając się do stwierdzenia, że brak w projekcie planu elementów wynikających z ww. artykułu 71 i 72.

W analogicznej sytuacji, w innej sprawie taka ogólnikowość zarzutów doprowadziła do tego, że Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdził w wyroku z dnia 18.01.1999r.

sygn. akt IV SA 62/97 (Lex nr 47338), iż: „nie mógł zająć stanowiska wobec zarzutów skargi, ze względu na ich ogólnikowość”.

Umknęła przy tym uwadze Skarżącej treść przepisu art. 72 ust. 4 i 5, zgodnie z którymi: „4. Wymagania, o których mowa w ust. 1-3, określa się na podstawie opracowań ekofizjograficznych, stosownie do rodzaju sporządzanego dokumentu, cech poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań.

5. Przez opracowanie ekofizjograficzne rozumie się dokumentację sporządzaną na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa, charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym studium lub planem i ich wzajemne powiązania.”. Zatem podstawą do spełnienia określonych w art. 72 ust. 1 i 2 wymagań jakie w zakresie ochrony środowiska powinny spełniać gminne plany zagospodarowania przestrzennego według art. 72 ust. 4 ustawy powinno być opracowanie ekofizjograficzne, zdefiniowane w art. 72 ust. 5 ustawy. W art. 72 ust. 6 ustawy zawarto obligatoryjną delegację dla ministra właściwego do spraw środowiska do określenia rodzajów, zakresów i sposobów wykonywania opracowań ekofizjograficznych. Jednakże stosownie do art. 6 ustawy z dnia 27 lipca 2001r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 18 września 2001r.): „Wymaganie stosowania opracowań ekofizjograficznych, o których mowa w art. 72 ust. 4 Prawa ochrony środowiska, nie dotyczy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o przystąpieniu do sporządzania których ogłoszono w drodze obwieszczenia przed dniem 1 stycznia 2001 r.”. W sprawie niniejszego projektu planu Uchwała Nr 108/XXIII/2000 Rady Gminy w Raszynie z dnia 30 marca 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn została ogłoszona w drodze stosownego obwieszczenia w dniu 27.06.2000r.

Skarżąca nie wykazała także w jaki sposób podnoszonym naruszeniem art. 71 i art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska został naruszony Jej interes prawny lub uprawnienie a to prowadzi do wniosku, że w tej kwestii nie ma legitymacji procesowej do wniesienia zarzutu.

Wobec powyższego zarzut pkt 5/ i 6/ jako gołosłowny należało odrzucić.

Ad pkt 7/

Odnosząc się do zarzutu niezgodności kwestionowanego projektu planu z art. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym wobec nie uwzględnienia przez ten projekt uwarunkowań wynikających z ww. przepisu i uwarunkowań uwzględnianych w studium stwierdzić należy także, że jest on bezzasadny.

W art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającym otwarty katalog wymagań, które w szczególności należy wziąć pod uwagę w opracowaniach dotyczących zagospodarowania przestrzennego, wskazane zostało w pkt 5 tego artykułu w jednoznaczny sposób prawo własności. Ingerencja w sferę prawną właściciela nieruchomości, dokonywana poprzez ustalenie planu miejscowego, które określając przeznaczenie terenu i jego zagospodarowanie wyznaczają jednocześnie granice korzystania z prawa własności i wpływają na interesy prawne jego dysponenta stanowi ograniczenie uprawnień właścicielskich. Ochronę przed taką ingerencją w trakcie prac planistycznych zapewnia prawo wnoszenia zarzutów do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 7 grudnia 2006 sygn. akt II OSK 59/2006 (LEX nr 314345): „Przepisu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1999r. o zagospodarowaniu przestrzennym, nakazującego uwzględniać w zagospodarowaniu przestrzennym wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz inne wymagania tam określone, nie można traktować jako przepisu bezpośrednio zobowiązującego. Obowiązek uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym ww. wymagań, walorów i potrzeb, oznacza, że obowiązek ten istnieje w takim zakresie, w jakim przewidują go przepisy szczególnie zarówno ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jak i innych przepisów prawa materialnego.

W sytuacji jednak, kiedy brak jest takich przepisów szczególnych, przepis ust. 2 art. 1 tej ustawy tworzy wprost podstawę do ograniczeń zasady swobodnego korzystania z rzeczy, określonej w art. 140 k.c."

Natomiast wskazane wymagania dotyczące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są bezprzedmiotowe dla niniejszego postępowania planistycznego.

Skarżąca nie podniosła jakichkolwiek zarzutów merytorycznych, ograniczając się do stwierdzenia, że przedłożony projekt planu nie uwzględnia uwarunkowań wynikających z przytoczonych treści przepisu art. 1 ust. 2, art. 6 ust. 1, ust. 4 i ust. 5 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Powyższe uniemożliwiło organowi na odniesienie się w stosowny sposób także do pkt 7/ zarzutu z dnia 07.01.2004r.

Jak wcześniej wskazano w innej sprawie taka ogólnikowość zarzutów doprowadziła do tego, że NSA w Warszawie stwierdził w wyroku z dnia 18.01.1999r. sygn. akt IV SA 62/97 (Lex nr 47338), iż: „nie mógł zająć stanowiska wobec zarzutów skargi, ze względu na ich ogólnikowość”.

Skarżąca nie wykazała także w jaki sposób podnoszonym naruszeniem przytoczonych przepisów art. 1 ust. 2, art. 6 ust. 1, ust. 4 i ust. 5 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w pkt 7/ zarzutu z dnia 07.01.2004r. został naruszony Jej interes prawny lub uprawnienie a to prowadzi do wniosku, że w tej kwestii nie ma legitymacji procesowej do wniesienia zarzutu.

Ponownie podniesiona w pkt 7/ zarzutu kwestia budowy drogi ekspresowej S8 została szczegółowo wyjaśniona w pkt 1/ niniejszej uchwały.

W świetle powyższego zarzut pkt 7/ należało odrzucić.

Jeżeli Rada przystąpiła do prac nad kwestionowanym planem w ramach przysługującego jej władztwa planistycznego, a zatem w zgodzie z obowiązującym prawem, to nie można jej skutecznie zarzucić, iż naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia Skarżącej dokonało się z jednoczesnym naruszeniem obiektywnego porządku prawnego (normy prawa materialnego), a dopiero takie naruszenie uprawnień Skarżącej skutkowałoby - w myśl wcześniejszych wywodów - nieważnością uchwały o odrzuceniu zarzutów.

Jak wyżej wskazano ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości zgodnie z art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Plan miejscowy zgodnie z tym przepisem nie rozstrzyga o prawie własności, a tylko o sposobie jej wykonywania.

Zestawienie tego przepisu z art. 2 ust. 1 i art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że gmina działając w ramach swoich uprawnień planistycznych ma prawo ustalenia przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu, określając sposób wykonywania prawa własności.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza stosunków własnościowych czy też posiadania. Określa jedynie - jak to już wcześniej stwierdzono - przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu. Tak też stało się w przypadku niniejszego projektu planu, który po uchwaleniu i wejściu w życie nie naruszy istniejącego stanu rzeczy. Uchwalenie planu miejscowego nie pozbawi prawa własności ani też możliwości dochodzenia roszczeń związanych z danym prawem własności.

Również przepis art. 140 kc przewiduje korzystanie z rzeczy, a więc i nieruchomości w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Wobec powyższego stanu faktycznego i prawnego zarzut z dnia 07.01.2004r. należało odrzucić w całości.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Tomasz Szwed